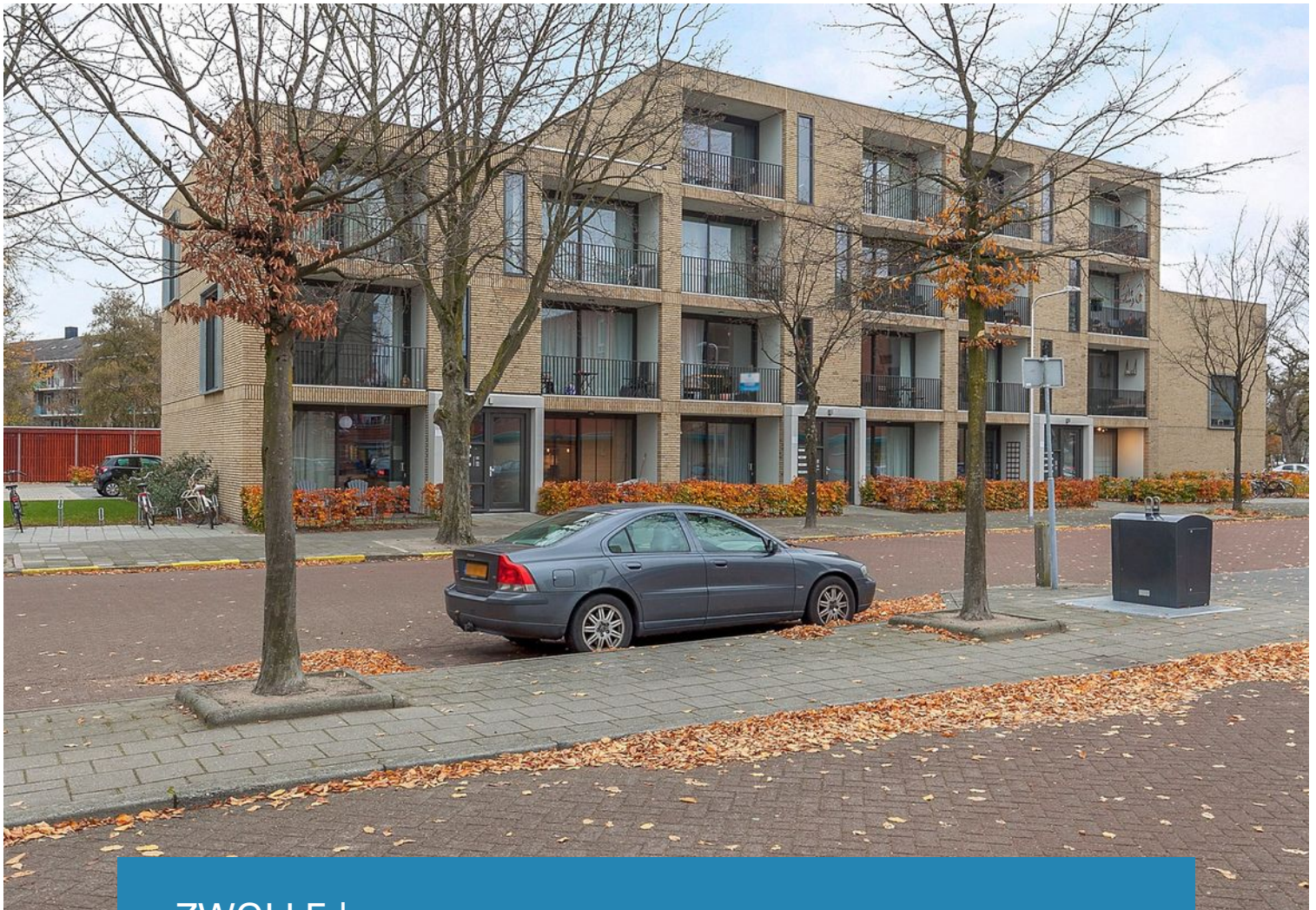


# Modern wonen



ZWOLLE | Zerboltstraat 2 L

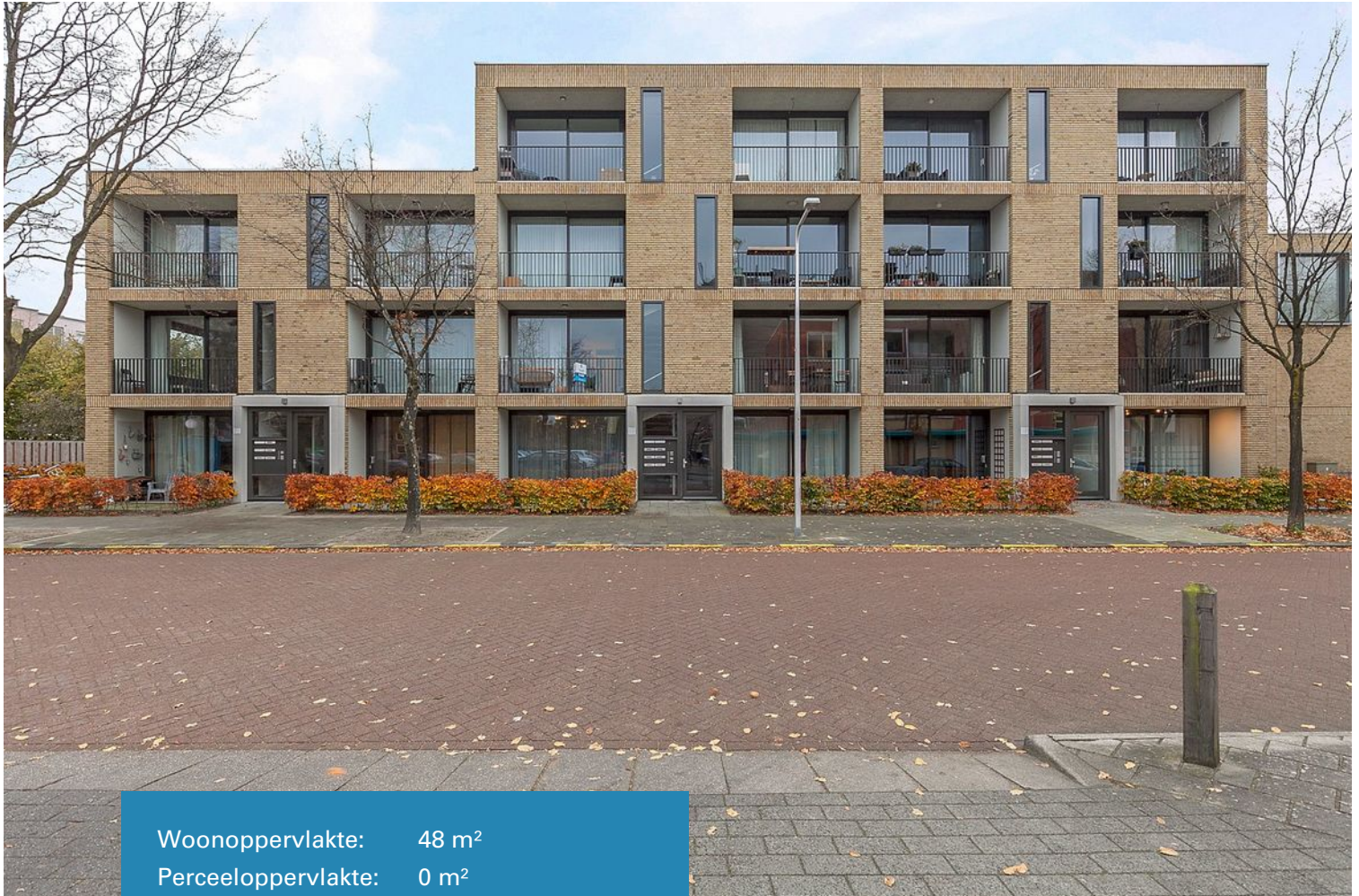
vraagprijs € 179.500 k.k.



**Van Swoll**  
MAKELAARS

038 - 422 69 20 | [info@vanswollmakelaars.nl](mailto:info@vanswollmakelaars.nl)  
[www.vanswollmakelaars.nl](http://www.vanswollmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 48 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 160 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 2016

- ✓ opgeleverd eind 2016
- ✓ luxe afgewerkt
- ✓ luxe keuken
- ✓ twee slaapkamers
- ✓ energiezuinig door o.a. WTW-unit
- ✓ parkeren op eigen terrein



# Omschrijving

In een hagelnieuw complex aan de Zerboltstraat / Hogenkampsweg tref je op de tweede verdieping dit luxe afgewerkte 3-kamer appartement.

Het appartement is geheel instapklaar en de huidige bewoner heeft bij de bouw geen genoeg genomen met de standaard oplevering; de keuken is uitgebreid en voorzien van inbouwapparatuur en in de badkamer zijn luxe materialen gebruikt.

De ligging is goed; in de wijk Dieze met alle denkbare (centrum) voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Portiek / entree met intercominstallatie | Eigen parkeerplaats | Gezamenlijke fietsenstalling

Woonetage:

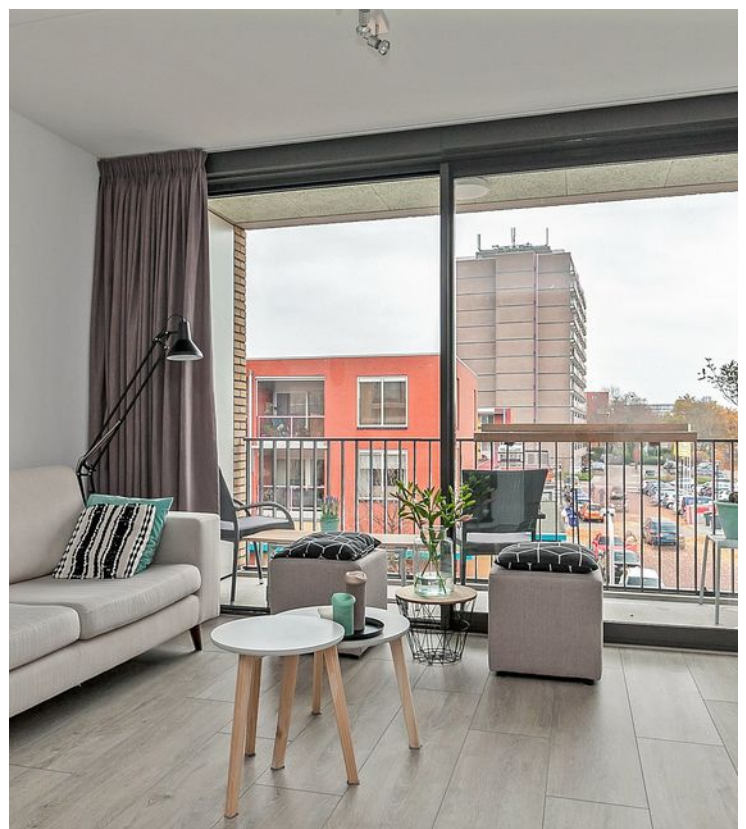
Entree | Woonkamer | Balkon | Open keuken | Berging / bijkeuken | Badkamer | Twee slaapkamers

### Voorzieningen:

- warm water en verwarming via de CV-ketel / hetelucht verwarming
- WTW-unit
- woonkamer met schuifpui naar het balkon
- open keuken met moderne inbouwkeuken (Bruynzeel) voorzien van vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap, gaskookplaat
- twee slaapkamers, beide met draai-kiep kozijnen
- badkamer met douche, wastafel en toilet
- berging/bijkeuken met de diverse aansluitingen

### Vereniging van Eigenaars:

- maandelijkse bijdrage € 60,-
- inclusief opstalverzekering, verbruik elektra gezamenlijke ruimtes, groot en klein onderhoud etc.

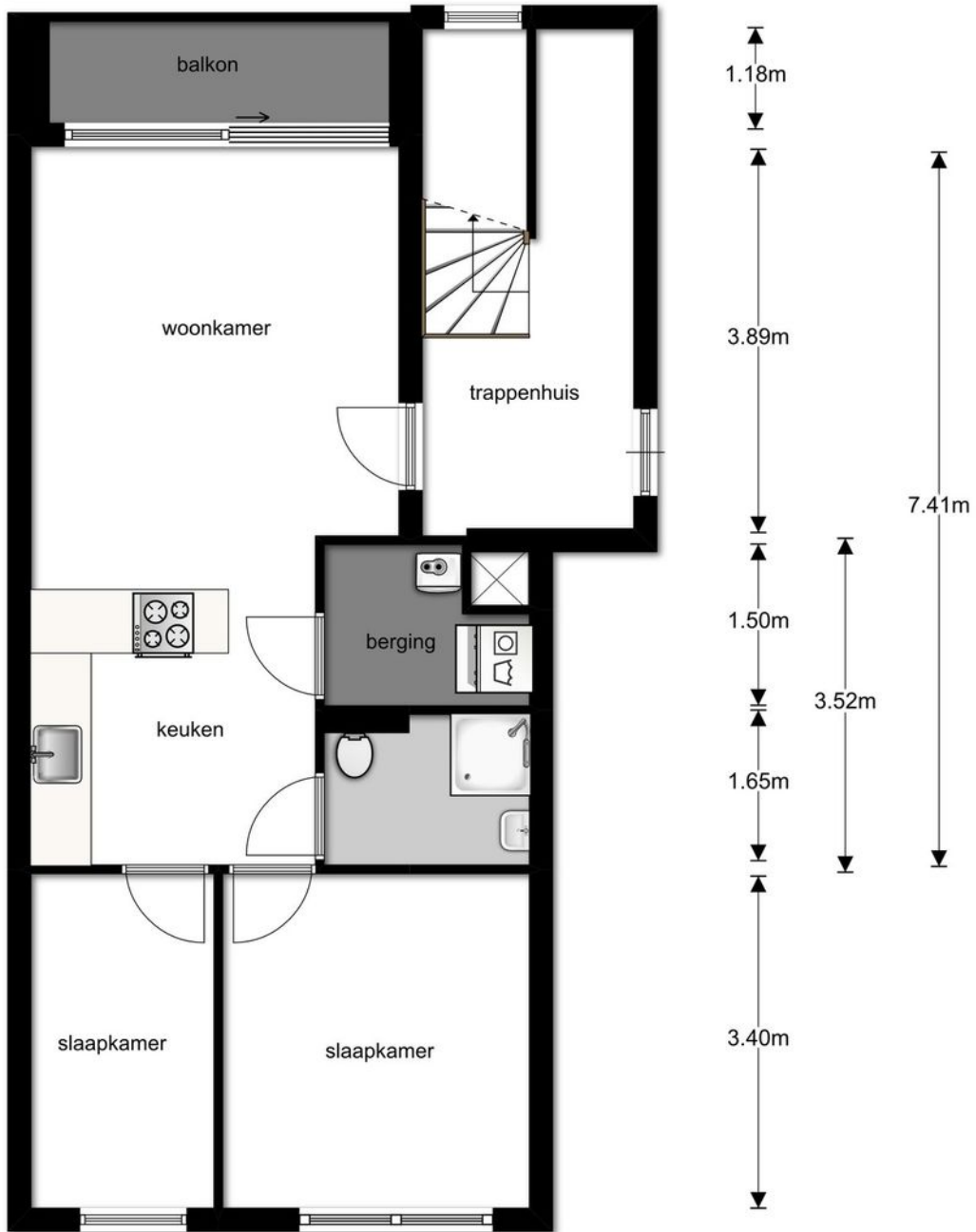






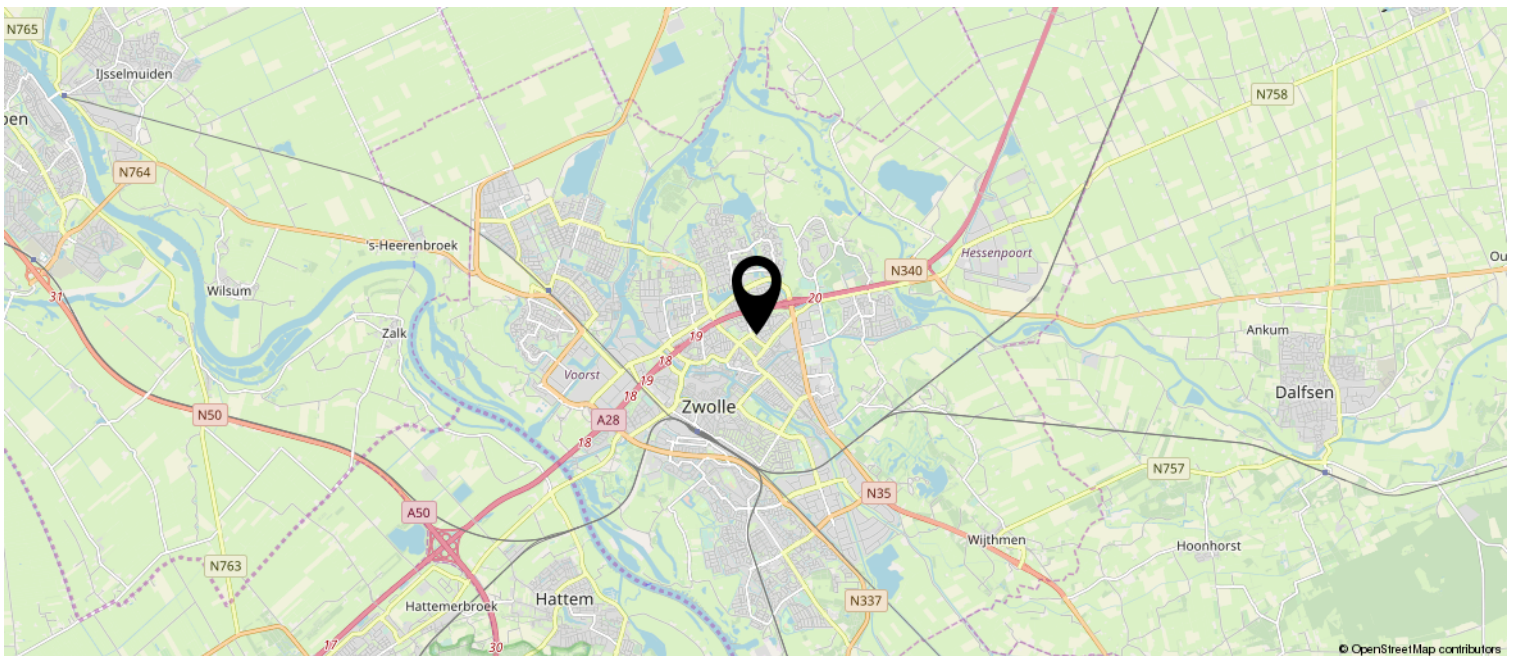
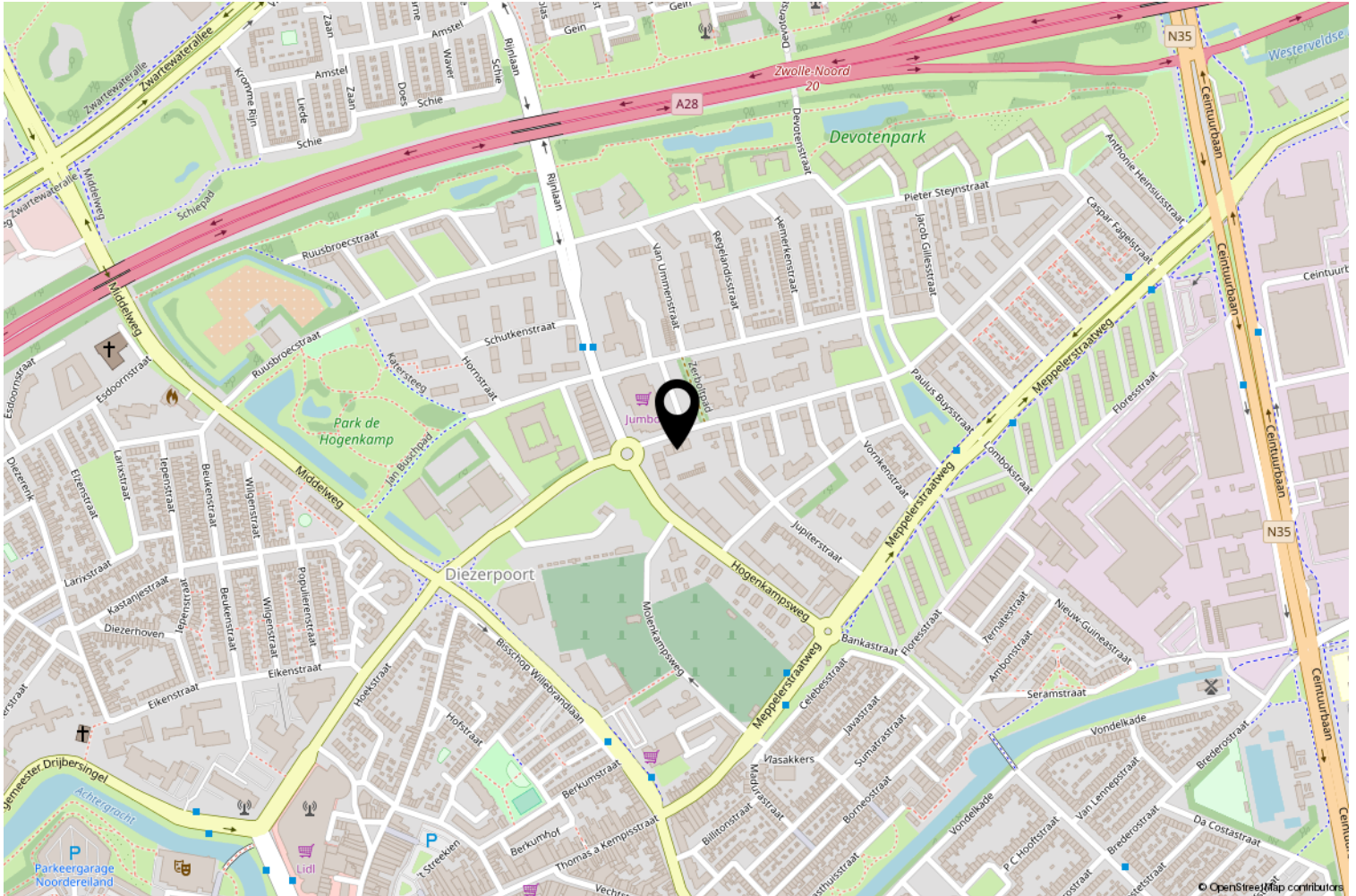


# Plattegrond





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin</b>			
Buitenverlichting			X
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Vliegenhorren			X
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
<b>Raamdecoratie</b>			
Gordijnrails			X
Gordijnen/vitrages			X
Losse horren/rolhorren			X
Rolgordijnen			X
<b>Vloerdecoratie</b>			
Parketvloer/laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Mechanische ventilatie	X		
<b>Keukenapparatuur</b>			
Koelkast	X		
Combi oven/magnetron	X		
Vaatwasser	X		
Gasfornuis	X		
Afzuigkap	X		
<b>Keukenaccessoires</b>			
Vriezer		X	
<b>Verlichting</b>			
Badkamerverlichting		X	
Verlichting berging			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Eettafellamp			X
Spotjes woonkamer, keuken en slaapkamers		X	
<b>Losse kasten legplanken</b>			
Kledingkast slaapkamer			X
TV meubilair			X
Inbouwkast berging	X		
<b>Toilet accessoires</b>			
Toiletrolhouder aan muur	X		
<b>Badkamer accessoires</b>			
Handdoekenrek	X		
<b>Overige zaken</b>			
balkonbar	X		
<b>Algemeen</b>			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(\* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Naam M.A. Handstede  
Adres te verkopen perceel Zerboltstraat 2 L te Zwolle

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Ja**  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)  
Zo ja, welke? : **gebruikelijke bepaling, zie leveringsakte**
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
 Zo ja:  
 - is er een huurcontract? Ja / Nee  
 - welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_  
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
 - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : \_\_\_\_\_  
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu) **Nee**  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woning**  
 (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

## 2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**  
 Zo ja, volgens welke methode? : **Groene aanslag wordt één keer per jaar door VVE verwijderd**

## 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?  
 Platte daken : **2016**  
 Overige daken : **2016**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Ja**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Ja**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

#### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn van het appartement de : **2016**  
 buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Ja**  
 Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vocht doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Boven de kozijnen in de slaapkamers zijn bij het boren voor het ophangen van de gordijnen scheuren ontstaan welke zijn gerepareerd.**
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**  
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*  
 Zo ja, waar? : **Op de tussenmuur van de slaapkamers heeft bovenin het spakwerk niet goed gehecht.**
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

## 7. Installaties

- a. Is er in het appartement een CV-installatie aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas Kompact HRE 2016**  
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **Twee jaar garantie, dus nog geen onderhoud gehad.**
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**  
 Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, welke onderdelen? : \_\_\_\_\_
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? **Nee**  
 Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : \_\_\_\_\_

## 8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2016**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (*Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*) **Nee**
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Nee**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **A**

#### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 163,46**  
 Belastingjaar : **2018**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 128.000**  
 Peiljaar? : **2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 313,86**  
 Belastingjaar? : **2018**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 103,08**  
 Belastingjaar : **2018**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 65 (g en e)**  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee  
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee  
 Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_



- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**  
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee  
 Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

**11. Garanties**

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **Gebruikelijke garanties nieuwbouw.**

**Nadere informatie (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)**

---



---



---



---



---

**Ondertekening**

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Handtekening

Handtekening

Van Swoll Makelaars  
 Eykmanlaan 17, 8024 EG ZWOLLE  
 Telefoon: 038 - 422 69 20  
 E-mail: info@vanswollmakelaars.nl

# Heeft u interesse?



**Van Swoll**  
MAKELAARS

Eykmanlaan 17  
8024 EG Zwolle

038 - 422 69 20 | [info@vanswollmakelaars.nl](mailto:info@vanswollmakelaars.nl)  
[www.vanswollmakelaars.nl](http://www.vanswollmakelaars.nl)

